



Charmante Maison à Vendre à Dolus d'Oléron - 2 chambres + petit jardin

DOLUS D OLERON 17550

190 000 € *

* 190 000 € honoraires inclus

178 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOLUS
D'OLERON**

1 Résidence du Moulin de la Croix
17550 Dolus-d'Oléron

05 46 36 91 95

Charmante Maison à Vendre à Dolus d'Oléron - 2 chambres + petit jardin

En EXCLUSIVITE dans votre agence Guy Hoquet de Dolus d'Oléron !

Découvrez cette magnifique maison de 3 pièces, située à Dolus d'Oléron, au coeur d'un quartier paisible. Avec une surface habitable d'environ 72m² sur un terrain de 94 m², cette propriété est parfaite pour un primo-accédant, pour ceux qui recherchent un bien à petit budget ou pour les amateurs de vieilles pierres.

Cette maison construite au début du siècle dernière est en bon état, dispose d'une pompe à chaleur, le tout avec un excellent DPE en "C". Vous apprécierez le grand séjour lumineux de 37 m² avec cuisine ouverte, ainsi que les deux belles chambres à l'étage avec la salle d'eau avec un mélange de style contemporain et rustique.

À l'extérieur, vous profiterez d'un cadre calme sans vis-à-vis, idéal pour se détendre après une longue journée. La maison est raccordée au tout à l'égout, vous n'aurez donc pas à vous soucier de l'assainissement.

Le plus de cette maison est le chai accessible par la cour. Il dispose d'une surface au sol d'environ 18m² et d'une très belle hauteur sous plafond. Idéal pour un espace de rangement ou pour créer une belle terrasse sous auvent.

Amateurs de vieilles pierres, d'espaces au calme, n'attendez plus pour nous contacter !

Ce bien est à vendre pour la somme de 190 000 €. Le prix net est de 178 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur de 6,74 %.

Référence de l'annonce : 12185.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

72 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	37 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Date ERP	2024-03-05 01:39:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 794€ et 1074€ au 01/01/2021

Photos du bien





